LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : septembre 2010

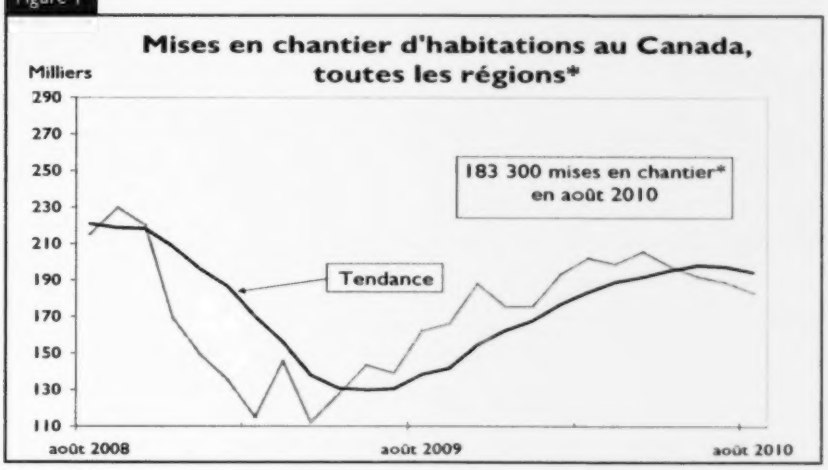
Aperçu du marché canadien

Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations se sont repliées en août

Le nombre désaisonnalisé annualisé[1] de mises en chantier d'habitations au Canada a diminué de 3,0 % en août par rapport à juillet : il est passé de 188 900 à 183 300. Ce ralentissement touche à la fois le segment des maisons individuelles et celui des logements collectifs, et il cadre avec nos prévisions selon lesquelles le volume des mises en chantier d'habitations se chiffrera à environ 185 000 en 2010.

Figure 1



Source: SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées.

[1]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an. La désaisonnalisation permet de supprimer l'effet des hauts et des bas saisonniers et de montrer l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est plus facile ainsi de comparer le rythme d'activité du mois en cours aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Aperçu du marché canadien

5 Hausse du crédit hypothécaire à l'habitation au deuxième trimestre de 2010

7 Statistiques sur le crédit hypothécaire

8 Statistiques sur les mises en chantier

9 Autres statistiques sur le logement

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

Maisons individuelles et logements collectifs accusent un ralentissement en août

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada a régressé de 3,7 % en août et s'est situé à 162 800. Il a fléchi de 3,7 % dans la catégorie des logements collectifs et de 3,6 % dans celle des maisons individuelles, pour s'établir respectivement à 97 800 et à 65 000.

L'activité s'est accrue en août dans les centres urbains de la Colombie-Britannique et de l'Ontario

En août, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a connu par rapport à juillet une hausse de 26,4 % en Colombie-Britannique et de 15,6 % en Ontario. Il a toutefois reculé dans l'Atlantique (29,0 %), dans les Prairies (19,9 %) et au Québec (17,7 %).

On évalue à 20 500 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations dans les régions rurales pour le mois d'août.

Cumul annuel (chiffres réels) des mises en chantier : en hausse par rapport à 2009

Selon les estimations, le nombre réel d'habitations mises en chantier en milieu urbain depuis le début de l'année (de janvier à août) s'est accru de 43,3 % en regard de celui des huit premiers mois de 2009. Il a augmenté de 51,4 % dans le segment des maisons individuelles et de 36,9 % dans celui des logements collectifs.

Dans les régions urbaines et rurales confondues, le nombre réel d'habitations commencées de janvier à août a progressé dans une proportion estimative de 42,9 % par rapport à la même période en 2009.

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est replié en juillet

Selon les données de Statistique Canada, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a diminué de 0,1 % en juillet, alors qu'il avait monté d'autant en juin. Il s'agit de sa première baisse à l'échelle du Canada en 13 mois. En regard du même mois en 2009, l'IPLN a augmenté de 2,9 % en juillet, après s'être accru de 3,3 % en juin.

En juillet 2010, les habitations neuves ont renchéri par rapport à juillet 2009 dans 18 des 21 centres pour lesquels l'IPLN est établi. Les plus fortes hausses ont été enregistrées à Regina (6,9 %), St. John's (6,1 %) et Winnipeg (5,0 %). Des baisses sont survenues à Charlottetown (2,1 %), Windsor (2,0 %), ainsi que dans le Grand Sudbury et à Thunder Bay (1,7 %).

Marché de la revente

Accélération du rythme des ventes MLS®[1] en août

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® (Multiple Listing Service®)[1] a augmenté de 4,1 % le mois dernier : il est passé de 378 252 en juillet à 393 684 en août.

Quant au nombre réel de ventes MLS® conclues jusqu'à présent cette année (fin août), il est supérieur de 2,2 % au total des huit premiers mois de 2009.

Hausse des nouvelles inscriptions MLS® en août

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a progressé de 1,9 % : de 788 088 en juillet, il est monté à 802 872 en août. En outre, le nombre réel de nouvelles inscriptions cette année a été de 11,1 % plus élevé que durant les mois de janvier à août 2009.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions2 est monté en août

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché de la revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui

[1] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent de faire une évaluation de la demande.

Au Canada, le RVNI désaisonnalisé s'est situé à 49,0 % en août, soit à un niveau supérieur à celui de juillet (48,0 %). Dans l'ensemble, la conjoncture du marché de l'habitation au Canada demeure équilibrée.

Le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a augmenté de 0,4 % en août par rapport à juillet : il est passé de 330 869 à 332 216 $. Quant au prix MLS® moyen non corrigé, il a connu une légère hausse en août par rapport au même mois en 2009, c'est-à-dire qu'il est monté de 324 843 à 324 928 $.

Conjoncture économique

Selon les données de Statistique Canada, l'emploi a progressé de 36 000 en août au pays. Durant cette période, le taux de chômage a avancé de 0,1 point de pourcentage pour s'établir à 8,1 %, car la population active s'est accrue. En regard d'août 2009, l'emploi à temps plein a réalisé un gain de 294 000 et celui à temps partiel, de 102 300. De juillet à août 2010, le nombre des emplois à temps plein a augmenté de 79 900, mais celui des emplois à temps partiel a reculé de 44 100.

En Colombie-Britannique, 5 400 postes se sont ajoutés en août, résultat de la création de 23 300 emplois à temps plein et de l'abolition de 17 900 postes à temps partiel.

En Alberta cependant, l'emploi a régressé de 4 700 en août, la baisse de 15 600 survenue du côté de l'emploi à temps partiel l'ayant emporté sur la hausse de 10 900 enregistrée du côté de l'emploi à temps plein.

Quant à elle, la Saskatchewan a bénéficié d'une augmentation globale de 5 400 postes en août. Cette amélioration a fait diminuer le taux de chômage, qui a glissé de 0,3 point de pourcentage pour se fixer à 4,8 % – taux le plus bas au pays. Les gains réalisés dans la province au chapitre de l'emploi depuis juillet 2009 se chiffrent au total à 13 000, ce qui correspond à une croissance de 2,4 %.

Au Manitoba, l'emploi a peu varié : il a augmenté de 1 000 en août. Le nombre des postes à temps plein s'est accru de 2 600, tandis que celui des postes à temps partiel a fléchi de 1,6 %.

Pour sa part, l'Ontario a enregistré un bilan net de 6 300 nouveaux emplois, un gain toutefois attribuable en bonne partie à la création d'emplois à temps partiel, dont le nombre a grimpé de 13,0 % en août. Celui

Figure 2

Les données sont désaisonnalisées et annualisées. Elles couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®

[1] Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

des postes à temps plein s'est replié de 6,6 %.

Selon Statistique Canada, le Québec a connu une forte croissance nette de l'emploi (+19 300), résultat d'une hausse de 39 200 des postes à temps plein et d'une baisse de 19 900 de ceux à temps partiel. Malgré cela, le taux de chômage est resté inchangé en août, à 8,2 %, car la population active a augmenté. Depuis juillet 2009, l'emploi a progressé de 3,0 % au Québec (+115 000), soit davantage que dans l'ensemble du pays, où il a crû en moyenne de 2,6 %.

Enfin, les provinces atlantiques n'ont pas vu leurs niveaux d'emplois varier beaucoup en août : il y a eu une hausse de 1 700 au Nouveau-Brunswick (temps plein +1 100; temps partiel +600 environ), une baisse d'à peu près 2 600 en Nouvelle-Écosse (temps plein 700; temps partiel 1 900), ainsi qu'une augmentation de 200 à l'Île-du-Prince-Édouard (temps plein +800; temps partiel 600) et d'environ 3 400 à Terre-Neuve-et-Labrador (temps plein +4 600; temps partiel 1 200).

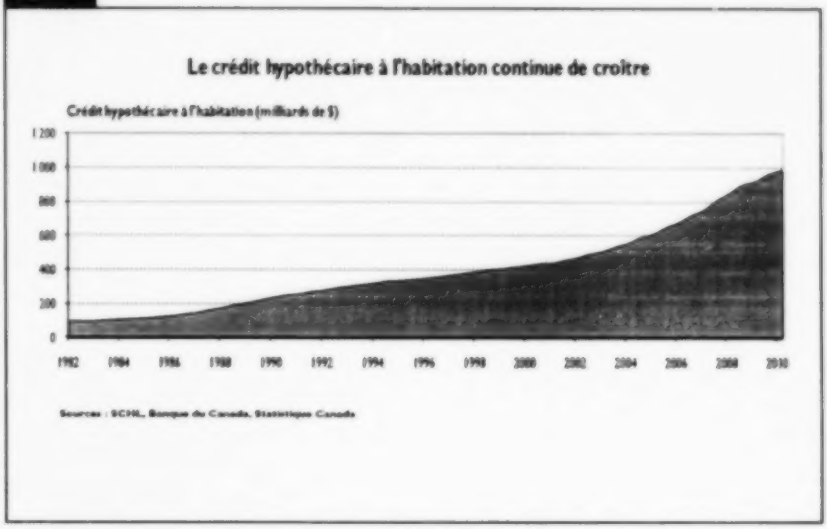
Pour ce qui est des prix à la consommation, les chiffres de Statistique Canada indiquent qu'ils ont monté de 1,7 % durant la période de 12 mois ayant pris fin en août, après avoir connu une augmentation annuelle de 1,8 % en juillet. Dans l'ensemble, les prix de l'énergie ont progressé de 5,0 % en août 2010 par rapport à un an plus tôt, alors qu'ils avaient grimpé de 7,9 % en glissement annuel en juillet 2010. Si l'on exclut l'énergie, l'Indice des prix à la consommation (IPC) a avancé de 1,4 % en août. Dans l'Indice des prix de l'énergie, la composante des prix de l'électricité s'est accrue de 7,7 % en août en regard du même mois en 2009. Il y a eu hausse également du coût de remplacement par le propriétaire-occupant (+5,5 %), des primes d'assurance des véhicules automobiles (+5,1 %) et des aliments achetés au restaurant (+2,5 %). Enfin, Statistique Canada rapporte que le niveau désaisonnalisé mensuel des prix à la consommation a monté de 0,1 % en août, après avoir progressé de 0,6 % en juillet. L'indice des aliments a augmenté de 0,3 %, tandis que celui de la santé et des soins personnels s'est accru de 0,7 %. L'indice des transports a quant à lui reculé de 0,3 %.

Le 8 septembre, la Banque du Canada a relevé le taux cible du financement à un jour : elle l'a fait passer de 0,75 à 1,00 %. C'est la troisième majoration de 25 points de base à laquelle elle procède depuis avril 2010, mois où le taux se situait à son niveau le plus bas de tous les temps, c'est-à-dire 0,25 %. Au sujet de la dernière hausse qu'elle a effectuée, la Banque souligne que la reprise économique se poursuit à l'échelle mondiale, mais qu'elle continue d'être inégale d'un pays à l'autre. La Banque du Canada s'attend à ce que la reprise soit un peu plus graduelle que ce qu'elle prévoyait dans le Rapport sur la politique monétaire publié en juillet. Cette décision prise récemment de relever le taux cible laisse en place un degré de stimulation monétaire considérable (les taux continuent de frôler un creux sans précédent); la Banque pense qu'il demeure possible d'atteindre la cible d'inflation, qui se situe à environ 2 %. ■

Hausse du crédit hypothécaire à l'habitation au deuxième trimestre de 2010

Au deuxième trimestre, le crédit hypothécaire à l'habitation s'est accru de 6,6 % par rapport à la même période en 2009 – il s'est chiffré à environ 986,0 milliards de dollars

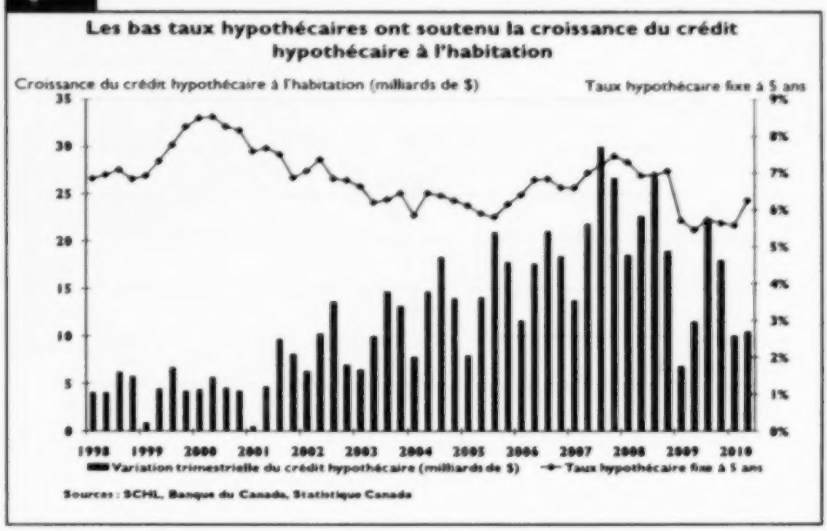
Figure 3



Les taux d'intérêt ont légèrement augmenté, mais les taux hypothécaires sont restés bas et l'économie a pris du mieux, ce qui s'est traduit par une progression constante du crédit hypothécaire à l'habitation au deuxième trimestre de 2010.

Les taux hypothécaires fixes à court et moyen terme sont restés près de leurs niveaux les plus bas et contribuent ainsi à soutenir l'activité dans le secteur canadien de l'habitation. On s'attend toutefois à ce qu'ils continuent de monter durant l'année 2010.

Figure 4



Le nombre réel de ventes MLS® a diminué de 2,8 % au deuxième trimestre en regard de la même période l'an dernier, tandis que le prix MLS® moyen réel s'est accru de 8,2 %. Quant à la valeur réelle en dollars des ventes de logements existants, elle a monté de 5,2 % au deuxième trimestre par rapport aux mois d'avril, mai et juin 2009.

Pour sa part, le nombre réel d'habitations mises en chantier dans les centres

urbains du Canada a bondi de 54,5 % au deuxième trimestre de 2010 par comparaison à un an plus tôt.

Les dépenses de rénovation ont elles aussi alimenté le marché du crédit hypothécaire. Elles ont été soutenues par le bas niveau des taux d'intérêt, le crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire et l'amélioration de la conjoncture économique. En 2009, les dépenses de rénovation (modifications et améliorations, réparations et entretien) ont augmenté de 2,7 % en regard de 2008.

Parts de marché stables

Les banques à chartre détenaient 71,7 % des prêts hypothécaires résidentiels en cours au deuxième trimestre de 2010, contre 70,5 % un an plus tôt. Après avoir avancé pendant les années 1980 et 1990, leur part du marché s'est stabilisée durant les dix années suivantes, pour se situer entre 70 et 72 %.

Les coopératives de crédit possédaient la deuxième part en importance des prêts hypothécaires résidentiels en cours au deuxième trimestre, soit 18,0 % – une proportion inférieure à celle de 18,5 % enregistrée à pareille époque l'an dernier. La part des sociétés de fiducie, des compagnies d'assurance-vie et des caisses de retraite est restée environ la même qu'au deuxième trimestre de 2009. ■

Part de l'encours du crédit hypothécaire à l'habitation selon le type d'institution (%) *

	2T 2009	3T 2009	4T 2009	1T 2010	2T 2010
Banques	70,5	70,9	71,0	71,4	71,7
Fiducies	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Caisses pop. et coop. de crédit	18,5	18,4	18,4	18,1	18,0
Compagnies d'assurance-vie	2,5	2,4	2,3	2,2	2,2
Caisses de retraite	2,5	2,4	2,4	2,3	2,3
Autres **	4,4	4,4	4,3	4,3	4,2

* Exclut les sociétés de titrisation et les TH LNH.
** Englobe les intermédiaires n'acceptant pas de dépôts.

Sources : SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada.

Indicateurs de l'activité sur le marché du crédit hypothécaire

Encours du crédit hypothécaire (millions de $)*

	2008	2009	2T 2009	3T 2009	4T 2009	1T 2010	2T 2010
TOTAL	871 072	936 025	925 197	947 522	965 539	975 561	986 051
Var. en % (d'une année à l'autre)	*12,4*	*7,5*	*7,4*	*6,7*	*6,5*	*6,8*	*6,6*
Banques	471 868	452 896	443 319	458 124	465 347	474 517	483 609
Fiducies	9 869	10 294	10 077	10 420	10 763	10 771	10 787
Caisses pop. et coop. de crédit	110 828	117 558	116 500	118 703	120 281	120 309	121 273
Compagnies d'ass.-vie	15 356	15 324	15 515	15 228	14 969	14 649	14 512
Caisses de retraite	15 393	15 748	15 845	15 546	15 591	15 589	15 490
**Autres ** **	30 652	28 164	27 741	28 357	28 451	28 455	28 396
Sociétés de titrisation	22 356	16 561	17 462	15 636	14 133	13 455	12 938
TH LNH * **	197 260	281 433	278 738	285 509	296 004	297 815	299 046

* Moyenne non corrigée pour la période
** Englobe les intermédiaires n'acceptant pas de dépôts
*** SCHL

Prêts hypothécaires LNH et ordinaires approuvés

		2008	2009	4T 2008	1T 2009	2T 2009	3T 2009	4T 2009
Selon le type de prêteur								
Banques	Millions de $	160 842	181 226	33 769	35 987	55 409	48 389	41 441
	Unités	869 995	965 501	181 901	206 850	294 812	250 506	213 333
Autres	Millions de $	54 799	63 206	10 133	13 706	19 966	16 255	13 279
	Unités	353 732	384 813	67 648	90 405	119 149	95 953	79 306
TOTAL	Millions de $	215 641	244 432	43 902	49 693	75 375	64 644	54 720
	Unités	1 223 727	1 350 314	249 549	297 255	413 961	346 459	292 639

*** Les données sur les prêts hypothécaires approuvés sont brutes et pourraient ne pas rendre compte de tous les prêts approuvés par les coopératives de crédit, les caisses populaires et les autres petits établissements, ainsi que des prêts assurés par le secteur privé dans certaines régions.**

Source : SCHL (système d'approbation des prêts LNH et enquête sur les prêts hypothécaires ordinaires)

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2009	T4:09	T1:10	T2:10	M6:10	M7:10	M8:10
Canada, toutes catégories et régions	**149,1**	**178,4**	**192,9**	**202,4**	**192,0**	**188,9**	**183,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-29,4	15,1	8,1	4,9	-2,8	-1,6	-3,0
Canada, toutes catégories, régions rurales	**18,7**	**21,6**	**23,1**	**26,3**	**26,3**	**19,9**	**20,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-21,0	20,0	6,9	13,9	-5,7	-24,3	3,0
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**130,4**	**156,8**	**169,8**	**176,1**	**165,7**	**169,0**	**162,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	14,5	8,3	3,7	-2,4	2,0	-3,7
Canada, log. individuels, régions urbaines	**60,5**	**79,0**	**86,3**	**81,4**	**76,4**	**67,4**	**65,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-18,7	25,0	9,2	-5,7	0,3	-11,8	-3,6
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**69,8**	**77,8**	**83,5**	**94,7**	**89,3**	**101,6**	**97,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-38,2	5,4	7,3	13,4	-4,5	13,8	-3,7
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,1**	**3,6**	**5,4**	**4,2**	**4,5**	**3,3**	**3,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6,3	24,1	50,0	-22,2	2,3	-26,7	0,0
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**1,2**	**0,5**	**1,0**	**1,0**	**0,8**	**1,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	23,2	50,0	-58,3	100,0	-33,3	-20,0	25,0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3,4**	**3,5**	**4,4**	**4,4**	**3,2**	**5,8**	**2,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13,7	-22,2	25,7	0,0	-46,7	81,3	-51,7
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,5**	**3,6**	**4,5**	**3,6**	**4,7**	**6,1**	**5,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17,6	5,9	25,0	-20,0	6,8	29,8	-18,0
Québec, toutes catégories et régions	**43,4**	**46,8**	**52,5**	**54,9**	**54,0**	**52,4**	**44,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9,4	0,6	12,2	4,6	8,2	-3,0	-15,5
Ontario, toutes catégories et régions	**50,4**	**60,2**	**59,7**	**64,9**	**56,5**	**53,6**	**62,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32,9	23,1	-0,8	8,7	-14,9	-5,1	15,7
Manitoba, toutes catégories et régions	**4,2**	**4,1**	**5,1**	**5,8**	**8,1**	**9,7**	**5,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-24,6	-18,0	24,4	13,7	62,0	19,8	-40,2
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3,9**	**5,3**	**5,1**	**5,1**	**6,2**	**5,3**	**7,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-43,4	15,2	-3,8	0,0	40,9	-14,5	35,8
Alberta, toutes catégories et régions	**20,3**	**28,8**	**28,5**	**32,0**	**26,9**	**29,1**	**23,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30,4	33,3	-1,0	12,3	-9,1	8,2	-18,2
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**16,1**	**21,3**	**27,2**	**26,5**	**26,9**	**22,8**	**28,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-53,2	26,8	27,7	-2,6	3,5	-15,2	23,2

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2009	T4:09	T1:10	T2:10	M6:10	M7:10	M8:10
Canada, toutes catégories, régions urbaines	130,4	156,8	169,8	176,1	165,7	169,0	162,8
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,0	2,2	2,6	2,6	2,5	1,7	1,8
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,7	1,0	0,4	0,8	0,8	0,6	0,8
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,8	3,8	3,4	2,2	5,2	2,2
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,6	2,7	3,1	2,7	3,5	4,9	4,0
Québec, toutes catégories, régions urbaines	37,0	39,2	46,1	46,5	46,6	46,4	38,2
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	47,9	57,4	56,6	61,4	52,9	51,4	59,4
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	2,8	2,7	3,5	3,7	5,6	8,4	4,0
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	2,9	4,1	4,1	3,9	4,6	4,1	6,1
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	17,7	26,4	25,4	27,8	23,6	26,2	20,9
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	13,8	18,3	24,2	23,3	23,4	20,1	25,4

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2009	T4:09	T1:10	T2:10	M6:10	M7:10	M8:10
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	7,4	5,7	5,3	5,4	5,2	4,9	5,0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,9	-32,8	-40,2	-36,3	-34,4	-34,8	-23,5
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	12,3	12,9	13,5	13,4	13,9	13,9	13,8
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	29,4	22,1	19,9	11,7	11,8	8,2	6,1
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	154,6	155,4	156,8	157,9	158,2	158,0	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,3	-1,5	0,9	2,9	3,3	2,9	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	465,3	538,7	518,6	449,9	406,0	378,3	393,7
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	57,9	46,2	-2,3	-18,3	-25,0	-22,5
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de $)**	320,3	341,6	342,0	339,3	332,5	330,9	332,2
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	19,9	19,3	9,0	5,2	1,8	0,6
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,02	3,67	3,60	3,70	3,60	3,50	3,30
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,63	5,64	5,58	6,04	5,89	5,79	5,39

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses** : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques** : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

63831_2010_M09